

**Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in Jenbach, Tirol -  
moderne Ausstattung, sonnige Terrasse, energieeffizient -  
für nur 295.000,00 €!**



**Objektnummer: 204**

**Eine Immobilie von MU2 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Neuner-Weg 7
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6200 Jenbach
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	295.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	6.828,70 €
Betriebskosten:	47,09 €
Heizkosten:	64,80 €
USt.:	17,67 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragen-Autoabstellplatz Kaufpreis € 28.500,00

### Provisionsangabe:

10.620,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

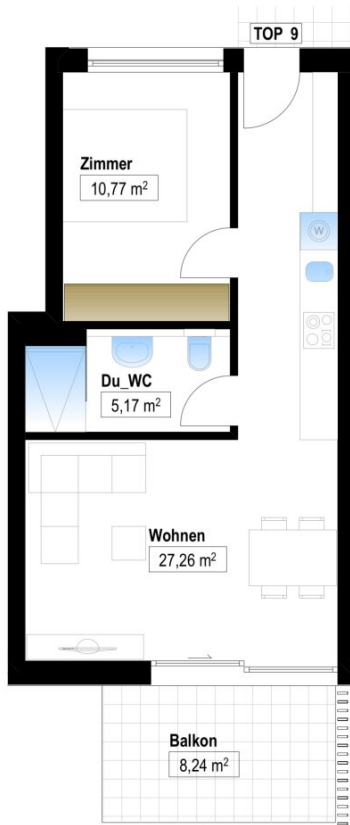












**FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 9**

1. Obergeschoss

Zimmer 10,77 m<sup>2</sup>  
 Du\_WC 05,17 m<sup>2</sup>  
 Essen/Wohnen 27,26 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 43,20 m<sup>2</sup>**

Balkon 08,24 m<sup>2</sup>



VORLIEGENDER PLAN BEINHALTET NUR EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG.  
 FÜR EXAKTE MASSE IST UNBEDINGT NATURMASZ ZU NEHMEN!

PROJEKT	WOHNHAUS DR.-NEUNER-STRASSE GP 6303		JENBACH
PLANINHALT	PLAN NR.	MASSTAB	DATUM
top 09	14	1:50	25.11.21

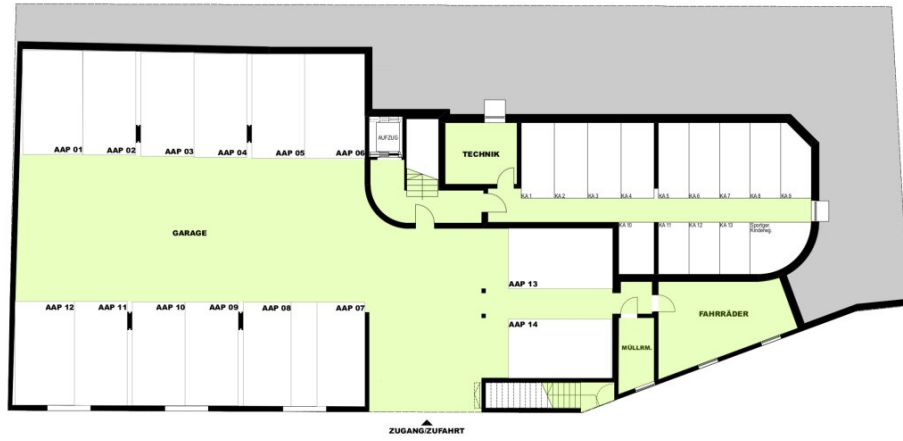


- TOP 6
- TOP 7
- TOP 8
- TOP 9
- TOP 10
- ALLGEMEINFLÄCHEN



PROJEKT	WOHNHAUS DR.-NEUNER-STRASSE GP 6303		JENBACH
PLANINHALT	PLAN NR.	MASSTAB	DATUM
og 1	4	1:150	25.11.21





ALLGEMEINFÄCHEN

PROJEKT	WOHNHAUS DR.-NEUNER-STRASSE GP 6303		JENBACH
PLANINHALT	PLAN NR.	MASSTAB	DATUM
ug	2	1:150	25.11.21

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Jenbach, inmitten der atemberaubenden Landschaft Tirols. Diese wunderschöne Wohnung auf der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur eine einzigartige Lage, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und einen unschlagbaren Ausblick.

Mit einem Kaufpreis von 295.000,00 € und einer Wohnfläche von 43,8m<sup>2</sup> ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Die 2 Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der beeindruckende Ausblick, den Sie von der Terrasse aus genießen können. Ob Bergblick, Stadtblick oder Fernblick - hier werden Sie jeden Tag aufs Neue von der Schönheit der Natur und der Stadt Jenbach begeistert sein.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet Ihnen einen modernen und komfortablen Wohnstil. Die Fußbodenheizung und die Zentralheizung sorgen für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten.

Die offene Einbauküche ist das Herzstück der Wohnung und bietet Ihnen die Möglichkeit, beim Kochen und Essen auch mit Ihren Gästen zu interagieren. Die Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam Zeit zu verbringen und Erinnerungen zu schaffen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, egal ob Sie mit dem Bus, dem Zug oder dem Auto unterwegs sind. Der Bahnhof, der Busbahnhof und der Autobahnanschluss sind nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise in die umliegenden Städte und Orte.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Sie werden sich hier sofort zuhause fühlen und das Leben in Jenbach in vollen Zügen genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <225m

Klinik <7.200m

Krankenhaus <7.400m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <225m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <400m

Polizei <325m

#### **Verkehr**

Bus <225m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap